

Data Delibera: 31/03/1999
Numero Delibera: 37
Data entrata in vigore: 01/01/1999
Tipo regolamento: Regolamento ICI
Titolo:

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA IMPOSTA COMUNALE SUGLI IMMOBILI (I.C.I.)

Note:

MODIFICATO ED INTEGRATO CON DELIBERA C/C N° 39 DEL 17/03/2000. LA MODIFICA RIGUARDA L'ART. 6 CHE ESTENDE I BENEFICI DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DELL'ABITAZIONE PRINCIPALE ALLE PERTINENZE ED AGLI IMMOBILI CONCESSI IN USO GRATUITO AI FIGLI.

N° articoli: 15

Art. 1

Oggetto e scopo del regolamento.

1. Il presente regolamento, adottato nell'ambito della potestà regolamentare attribuita ai Comuni con il combinato disposto degli articoli 52 e 59 del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, integra le norme di legge che disciplinano l'imposta comunale sugli immobili. In particolare, con il presente regolamento, vengono dettate norme antielusive, semplificative e di equità fiscale in materia ICI e viene disciplinata l'attività di liquidazione ed accertamento dell'imposta.

2. Per quanto non previsto nel presente regolamento si applicano le disposizioni contenute nel D. Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 2

Immobili utilizzati dagli enti non commerciali.

1. L'esenzione di cui all'art.7, comma 1, lettera i), del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n.504, concernente gli immobili utilizzati da enti non commerciali, si applica soltanto ai fabbricati ed a condizione che gli stessi, oltre che utilizzati, siano anche posseduti a titolo di proprietà o di diritto reale di godimento od in qualità di locatario finanziario dall'ente non commerciale utilizzatore.

Art. 3

Aree fabbricabili - deroghe.

1. Ferma restando la definizione di area fabbricabile contenuta nell'art. 2, comma 1, lett. b del D.Lgs 504/'92, sono considerati non fabbricabili i terreni posseduti e condotti da coltivatori diretti o imprenditori agricoli, come definiti nell'art. 9, comma 1, del medesimo D.Lgs.504/'92, sui quali persiste l'utilizzazione agro-silvo-pastorale mediante l'esercizio di attività dirette alla coltivazione del fondo, alla silvicoltura, alla funghicoltura ed all'allevamento di animali, a condizione che:

a) la qualifica del soggetto passivo di coltivatore diretto o imprenditore agricolo sia confermata dall'iscrizione negli appositi elenchi comunali previsti dall'art. 11 della Legge 9 gennaio 1963, n.9, con obbligo di assicurazione per invalidità, vecchiaia o malattia;

b) il lavoro effettivamente dedicato all'attività agricola da parte del soggetto passivo e dei componenti il nucleo familiare comporti un volume d'affari superiore al 70% del reddito complessivo imponibile. Il volume d'affari dei soggetti che non presentano la dichiarazione ai fini

dell'imposta sul valore aggiunto si presume pari al limite massimo di cui all'art. 34, terzo comma, del D.P.R. 26 ottobre 1972, n.633 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 4

Fabbricati inagibili o inabitabili.

1. Ai fini dell'applicazione della riduzione al 50 per cento dell'imposta, prevista dall'art.8, comma 1, del D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504, come sostituito dall'art. 3, comma 55, della Legge 23 dicembre 1996, n.662, con il termine "inagibilità" o "inabitabilità" si intende il degrado fisico sopravvenuto dell'edificio (fabbricato diroccato, pericolante o fatiscente) non superabile con interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria.

A titolo esemplificativo si considerano inagibili quei fabbricati nei quali:

a) il solaio ed il tetto di copertura presentano lesioni tali da costituire pericolo a cose o persone, con rischi di crollo;

b) i muri perimetrali o di confine presentano gravi lesioni tali da costituire pericolo a cose e persone, con rischi di crollo parziale o totale.

2. Sono altresì considerati inagibili gli edifici per i quali è stata emessa ordinanza sindacale di demolizione o ripristino atta ad evitare danni a cose o persone.

3. L'inagibilità o inabitabilità può essere accertata :

a) mediante perizia tecnica da parte dell'Ufficio tecnico comunale, con spese a carico del proprietario;

b) da parte del contribuente con dichiarazione sostitutiva ai sensi della legge 4 gennaio 1968, n.15.

Il Comune si riserva comunque di verificare la veridicità della dichiarazione presentata dal contribuente ai sensi di quanto previsto nel precedente punto b), mediante l'Ufficio tecnico comunale, ovvero mediante tecnici liberi professionisti all'uopo incaricati.

Art. 5

Versamenti effettuati da un contitolare.

1. Fermo restando il principio generale secondo cui l'imposta è dovuta dai soggetti passivi proporzionalmente alla quota ed ai mesi dell'anno nei quali si è protrato il possesso, si considerano tuttavia regolari i versamenti eseguiti da un contitolare anche per conto degli altri, qualora il versamento complessivo corrisponda all'intera imposta dovuta per l'immobile condiviso.

2. La disposizione agevolativa di cui al precedente comma ha effetto anche per i versamenti eseguiti negli anni precedenti all'entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 6

Abitazione principale.

1. In aggiunta alle varie fattispecie, definite tali per espressa previsione normativa, è considerata "abitazione principale", con conseguente applicazione dell'aliquota ridotta od anche della detrazione per questa prevista, l'unità immobiliare posseduta a titolo di proprietà o di usufrutto da anziani o

disabili che acquisiscano la residenza in istituti di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata.

2. Agli effetti dell'applicazione delle agevolazioni in materia di imposta comunale sugli immobili, si considerano parti integranti dell'abitazione principale le sue pertinenze, anche se distintamente iscritte in catasto. L'assimilazione opera a condizione che il proprietario o titolare di diritto reale di godimento - anche se in quota parte - dell'abitazione nella quale abitualmente dimora sia proprietario o titolare di diritto reale di godimento - anche se in quota parte - della pertinenza.

Per pertinenza si intende il garage o box o posto auto, la soffitta e la cantina, classificati nelle categorie catastali C6, C2 e C7, destinati ed effettivamente utilizzati in maniera durevole ed esclusiva al servizio della abitazione principale, anche se non ubicati nello stesso edificio. Resta fermo che l'abitazione principale e le sue pertinenze continuano ad essere unità immobiliari distinte e separate, ad ogni altro effetto stabilito nel decreto legislativo n. 504 del 30 Dicembre 1992, ivi compresa la determinazione, per ciascuna di esse, del proprio valore secondo i criteri previsti nello stesso decreto legislativo. Resta, altresì, fermo che la detrazione è unica e spetta soltanto per l'abitazione principale. Pertanto, le anzidette agevolazioni si tradurranno nella possibilità di:

- detrarre dall'imposta dovuta per le pertinenze la parte residua di detrazione che non ha trovato capienza nell'imposta complessivamente dovuta per l'abitazione principale;
- applicare alle pertinenze l'eventuale aliquota ridotta deliberata dal Comune per l'abitazione principale.

Le presenti disposizioni si applicano anche alle unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa, adibite ad abitazione principale dei soci assegnatari.

3. Le abitazioni di proprietà di uno o entrambi i coniugi, concesse in uso gratuito ai propri figli, legittimi o naturali, i quali, dopo aver contratto matrimonio o dopo aver costituito un proprio nucleo in situazione di convivenza "more uxorio", hanno stabilito nelle stesse la propria residenza, sono equiparate alle abitazioni principali.

Per tali fattispecie viene applicata l'aliquota ridotta nonché la detrazione prevista per l'abitazione principale.

Il superiore beneficio decorre dall'anno successivo a quello in cui si è verificata la condizione prevista nel periodo precedente e viene concessa a seguito di istanza prodotta dal richiedente su modulo predisposto dal Comune.

Art. 7

Disciplina dei controlli.

1. Le operazioni di liquidazione ed accertamento dell'imposta vengono effettuate secondo criteri selettivi, stabiliti annualmente dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione sulla base della capacità operativa dell'Ufficio tributi, tali da individuare gruppi ristretti di basi imponibili o categorie di contribuenti da variare ogni anno.

Art. 8

Costituzione di un fondo per il potenziamento dell'ufficio tributi.

1. In relazione al disposto dell'art.59, comma 1, lett. p), del D.Lgs. 15 dicembre 1997, n.446, è istituito in questo Comune un fondo speciale interno finalizzato al potenziamento dell'ufficio tributario del Comune;

2. Il fondo di cui al comma 1 è alimentato annualmente con l'accantonamento di una percentuale che può variare dall'1 al 2,5 % del gettito annuale ICI. La misura annua della percentuale viene stabilita dalla Giunta comunale, su proposta del funzionario responsabile del tributo, con deliberazione da adottarsi prima dell'approvazione del progetto di bilancio di previsione. Nel caso in cui non viene adottato alcun provvedimento, si intende confermata per l'anno in questione la misura percentuale fissata per l'anno precedente. In ogni caso tale fondo non potrà essere inferiore a lire 40.000.000 e non potrà superare lire 100.000.000. In fase di prima applicazione della presente norma regolamentare, il fondo sarà costituito con l'accantonamento di una somma pari al 2,5% del gettito ICI. Tale fondo verrà inoltre incrementato dell'importo occorrente al finanziamento previsto dall'art. 9 del presente regolamento;

3. Le somme di cui al precedente punto saranno utilizzate per il miglioramento delle attrezzature, anche informatiche, dell'ufficio tributi, per l'attivazione di collegamenti con sistemi informativi immobiliari del Ministero delle finanze e con altre banche dati rilevanti ai fini della lotta all'evasione, nonché per l'attribuzione di premi incentivanti al personale che parteciperà all'attività di accertamento.

4. Il funzionario responsabile del servizio finanziario, qualora nel corso dell'attività di accertamento si renda necessario, può richiedere, su segnalazione del funzionario responsabile del tributo, la collaborazione di altri dipendenti, appartenenti ad altri uffici, ritenuti dal quest'ultimo in possesso dei requisiti necessari per l'espletamento di determinate linee di attività legate alla fase di accertamento. A tale personale, come per i dipendenti dell'ufficio tributi, saranno attribuiti premi incentivanti.

Art. 9

Utilizzazione del fondo.

1. La liquidazione dei compensi incentivanti a favore del personale che ha partecipato all'attività di accertamento sarà disposta dal funzionario responsabile del servizio finanziario entro il 30 aprile dell'anno successivo, su apposita relazione del funzionario responsabile del tributo.

2. Per l'attribuzione dei compensi incentivanti al personale, si farà riferimento agli effettivi risultati conseguiti a seguito dell'attività di accertamento. In particolar modo la somma da ripartire, prelevata dal fondo alimentato secondo quanto previsto nel punto 2 dell'art. 8, sarà calcolata nella misura del 15% del valore complessivo della maggiore imposta accertata a seguito dell'emissione di avvisi di accertamento che si sono resi definitivi.

Art. 10

Accertamento con adesione.

1. E' introdotto in questo Comune, per l'Imposta comunale sugli immobili, l'istituto dell'accertamento con adesione del contribuente, sulla base dei criteri stabiliti dal D.Lgs. 19 giugno 1997, n.218, in quanto compatibili, e come recepito dall'apposito Regolamento comunale sulle entrate tributarie.

Art. 11

Modalità di effettuazione dei versamenti conseguenti ad accertamenti.

1. I versamenti conseguenti ad accertamenti emessi dal Comune, oltre che tramite il concessionario del servizio di riscossione tributi, potranno essere effettuati dai contribuenti nel seguente modo:

a- su apposito conto corrente postale intestato alla Tesoreria comunale;

b- direttamente presso la tesoreria comunale;

c- tramite sistema bancario, previa stipula di apposita convenzione con le banche locali.

Art. 12

Rateizzazione dei versamenti.

1. Il versamento delle somme relative a tributi arretrati e conseguenti all'emissione di avvisi di accertamento, di importo superiore a lire cinquecentomila e fino a tre milioni, può essere effettuato, su richiesta del contribuente, in rate trimestrali di pari importo, fino ad un massimo di tre. Se le somme dovute superano l'importo di tre milioni, la rateizzazione può estendersi fino ad un massimo di sei rate trimestrali.

2. L'istanza di rateizzazione deve essere presentata, a pena di decadenza, entro il termine per la proposizione del ricorso avverso l'avviso di accertamento. Entro lo stesso termine dovrà essere versato l'importo della prima rata. Sull'importo delle rate successive alla prima sono dovuti gli interessi al tasso legale calcolati dalla data di versamento della prima rata.

3. Entro dieci giorni dal versamento della prima rata il contribuente dovrà far pervenire all'ufficio la quietanza dell'avvenuto pagamento. In caso di mancato pagamento anche di una sola rata, il debitore decade automaticamente dal beneficio della rateizzazione e deve provvedere al pagamento del debito residuo entro e non oltre trenta giorni dalla scadenza della rata non adempiuta.

Art. 13

Differimento dei termini per i versamenti.

1. Con deliberazione della Giunta comunale i termini ordinari di versamento dell'imposta possono essere sospesi e differiti per tutti o per categorie di soggetti passivi interessate da gravi calamità naturali;

Art. 14

Rimborso dell'imposta per dichiarata inedificabilità delle aree.

1. Ai sensi dell'art. 59, comma 1, lett. f., del D.Lgs n.446 del 15 dicembre 1997, è possibile richiedere ed ottenere il rimborso dell'imposta pagata per quelle aree che successivamente ai versamenti effettuati siano divenute inedificabili. In particolare, la dichiarazione di inedificabilità delle aree deve conseguire da atti amministrativi approvati da questo Comune, quali le varianti apportate agli strumenti urbanistici generali ed attuativi che abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti, nonché da vincoli istituiti ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali che impongano l'inedificabilità dei terreni per i quali è stata corrisposta l'imposta. Condizione indispensabile affinché si abbia diritto al rimborso è che : a) non siano state rilasciate concessioni e/o autorizzazioni edilizie per l'esecuzione di interventi di qualunque natura sulle aree interessate, ai sensi dell'art. 31, comma 10, della Legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modifiche ed integrazioni; b) non siano state intraprese azioni, ricorsi o quant'altro avverso l'approvazione delle varianti allo strumento urbanistico generale ed attuativo, né azioni, ricorsi o quant'altro avverso la legge nazionale o regionale che ha istituito il vincolo di inedificabilità sulle aree interessate; c) le varianti agli strumenti urbanistici generali ed attuativi abbiano ottenuto l'approvazione definitiva da parte degli organi competenti e che i vincoli di inedificabilità istituiti sulle aree interessate conseguano da norme di legge approvate definitivamente;

2. La procedura di rimborso si attiva sulla base di specifica, motivata richiesta da parte del contribuente interessato, il quale deve accettare le condizioni sopra richiamate, secondo le modalità e quanto previsto dall'art.13 del D.Lgs. n. 504 del 30 dicembre 1992. Il rimborso compete per un periodo non eccedente i 5 anni.

Art. 15

Entrata in vigore del regolamento.

1. Il presente regolamento entra in vigore il 1° gennaio 1999.